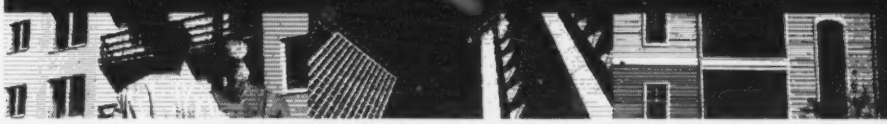
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Montréal



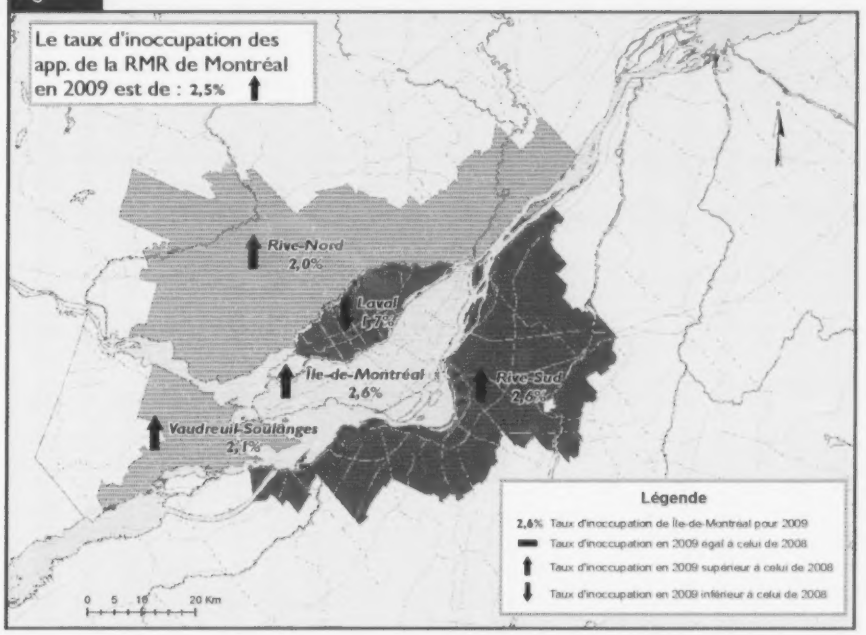
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation est resté stable dans la RMR de Montréal en octobre : il s'est chiffré à 2,5 %, alors qu'il était de 2,4 % à la même période en 2008.
- Les taux d'inoccupation les plus élevés ont été enregistrés sur l'île de Montréal (2,6 %) et sur la Rive-Sud (2,6 %), et les plus bas, à Laval (1,7 %) et sur la Rive-Nord (2,0 %).
- La variation estimative du loyer moyen des appartements a été de 2,7 % d'octobre 2008 à octobre 2009.

Figure 1



2 Stabilité du taux d'inoccupation en octobre 2009

3 Île de Montréal

5 Variation estimative du loyer en 2009

5 Taux de disponibilité

6 À prévoir pour 2010

6 L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

6 Baisse du taux d'inoccupation sur le marché des copropriétés offertes en location

9 Carte des zones d'enquête

12 Tableaux statistiques

34 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

■ **Avis aux lecteurs**

À partir de 2008, les immeubles locatifs desservant exclusivement une clientèle de personnes âgées ont été exclus de l'enquête. Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez la section « Notes techniques », à la fin du rapport.

Stabilité du taux d'inoccupation en octobre 2009

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée par la SCHL au mois d'octobre 2009, le taux d'inoccupation est demeuré plutôt stable dans la région métropolitaine de Montréal : il a atteint 2,5 %, alors qu'il était de 2,4 % en octobre 2008[1]. Le mouvement d'accession à la propriété plus fort que prévu, notamment à partir du deuxième trimestre, et les pertes d'emplois chez les 15 à 24 ans ont fait contrepoids à la hausse de la migration, ce qui a gardé le taux d'inoccupation relativement stable depuis un an. Après s'être desserré en 2002, le marché locatif de Montréal s'est stabilisé depuis 2006. Cela étant dit, il demeure relativement tendu si on le compare aux années 1990.

La demande de logements locatifs a souffert des taux hypothécaires exceptionnellement bas, qui ont incité bon nombre de locataires à faire le saut du côté de la propriété, et ce, malgré la conjoncture économique difficile. En effet, le rebond spectaculaire observé sur le marché de la revente à partir du deuxième trimestre témoigne d'un retour en force des acheteurs, qui s'est produit malgré la hausse du taux de chômage ces derniers trimestres. Une partie des ménages locataires qui ont été épargnés par les pertes d'emplois en ont donc profité pour acheter une propriété, et beaucoup ont opté pour une copropriété, type de logement privilégié par les acheteurs d'une première habitation. Le mouvement d'accession à la propriété a été plus fort que ce que nous anticipions et a exercé des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation.

Le contexte économique difficile a également eu un impact direct sur la clientèle des jeunes locataires. Près de 15 000 emplois, la plupart à temps plein, ont été supprimés chez les 15 à 24 ans d'octobre 2008 à octobre 2009[2]. Bien que les 15 à 24 ans ne représentent que 7 % des ménages locataires, une grande majorité (89 %) des ménages dans ce groupe d'âge s'installent dans un logement locatif[3]. Les pertes d'emplois ont fort probablement forcé plusieurs jeunes à rester chez leurs parents ou à partager leur appartement avec davantage de colocataires. Donc, la situation difficile de l'emploi chez les 15 à 24 ans s'est traduite par une baisse de la demande de logements.

Cela dit, l'arrivée d'un nombre accru d'immigrants est venue faire contrepoids aux locataires qui ont quitté le marché locatif. Selon nos prévisions, le solde migratoire de la RMR de Montréal devrait se chiffrer à 30 000 en 2009 et présenter une hausse par rapport à 2008 (28 600). Montréal a reçu plus d'immigrants cette année grâce à la hausse des cibles d'immigration du gouvernement du Québec. La grande majorité (84 %) des 55 000 immigrants que la province vise à accueillir annuellement s'installent à Montréal et la plupart choisissent d'abord de louer un logement. L'immigration fait pression sur le marché locatif de Montréal et garde le taux d'inoccupation bas.

Du côté de l'offre, les mises en chantier de logements locatifs traditionnels ont été moins élevées ces dernières années, et ce, malgré un taux d'inoccupation relativement faible. Les constructeurs semblent toujours plus attirés par les marchés plus profitables, tels ceux des résidences pour personnes âgées et de la copropriété. Une croissance plutôt limitée du parc locatif contribue à garder le taux d'inoccupation à un bas niveau.

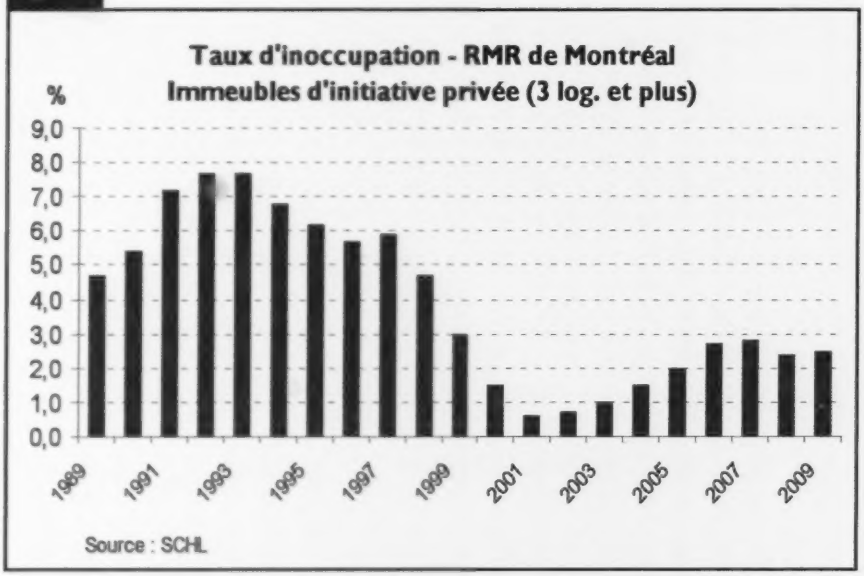
Les taux d'inoccupation sont bas du côté des grands logements

Selon les résultats de l'Enquête, les appartements les plus grands, soit ceux de deux et de trois chambres et plus, seraient les plus populaires. En effet, la demande de logements plus spacieux, qui provient notamment des familles, est soutenue. Les taux d'inoccupation dans les catégories des appartements de deux et de trois chambres sont de 2,0 et 1,7 %, respectivement ; ils sont inférieurs à ceux des studios (3,7 %) et des logements de une chambre (3,2 %).

Par ailleurs, les taux d'inoccupation selon les loyers révèlent également que les taux varient en fonction de la taille des logements. En effet, les appartements qui se louent moins de 500 $ par mois enregistrent le taux d'inoccupation le plus élevé (3,2 %). Ces appartements ont moins la cote, car ils sont dans la plupart des cas plus petits. Par comparaison, les appartements qui se louent entre 500 et 900 $ et ceux qui ont un loyer de plus de 900 $ présentent des taux moins élevés, soit respectivement 2,5 et 2,8 %.

1 Immeubles d'initiative privée comptant trois logements et plus.
2 Statistique Canada, Enquête sur la population active
3 Statistique Canada, Recensement de 2006

Figure 2



Île de Montréal : le plus grand marché locatif de la RMR se détend légèrement

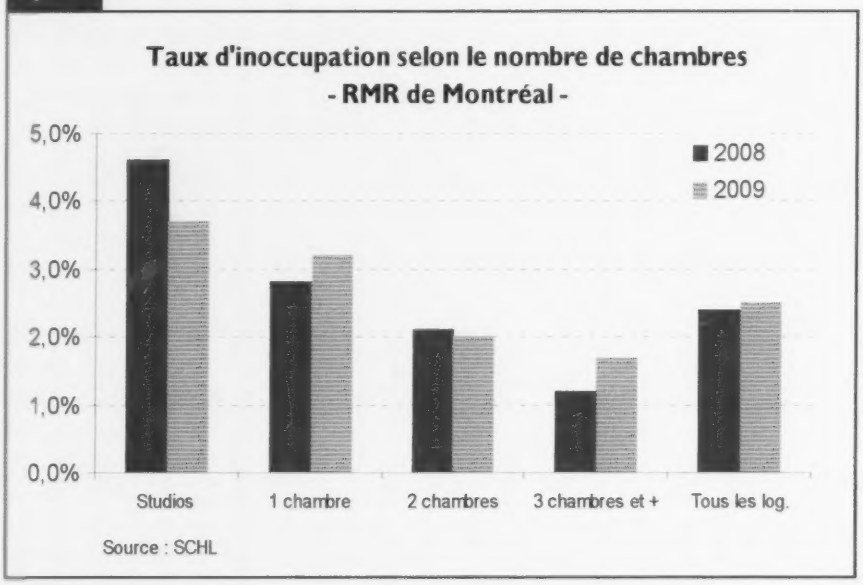
En octobre 2009, le taux d'inoccupation des appartements sur l'île s'est établi à 2,6 %, un pourcentage à peu près égal à celui observé à l'échelle de la région métropolitaine (2,5 %). Comme dans la RMR, le taux d'inoccupation n'a pas beaucoup varié comparativement à octobre 2008. Ces résultats ne sont pas étonnants, vu que le parc locatif de l'île représente plus des trois quarts de celui de la RMR.

La performance du marché locatif varie grandement en fonction des zones. Dans certains secteurs, comme ceux de Saint-Laurent (zone 13) et de Dorval, Lachine et Saint-Pierre (zone 14), les taux d'inoccupation (4,4 % et 4,1 %, respectivement) sont les plus élevés non seulement de l'île, mais aussi de la région métropolitaine. En revanche, la proportion d'appartements vacants dans les secteurs comme Anjou et Saint-Léonard (zone 10) ne s'élevait qu'à 1,5 % en octobre dernier – elle était la plus faible de l'île.

Les écarts de loyer n'expliquent pas entièrement les divergences de performance observées sur le marché locatif. Dans le cas du secteur Saint-Laurent, la construction récente de plusieurs copropriétés est en partie la conséquence du mouvement d'accession à la propriété de la part de ménages locataires. La demande de logements locatifs s'en est trouvée diminuée, d'où la hausse du taux d'inoccupation. Dans le cas du secteur d'Anjou et Saint-Léonard (zone 10), le pourcentage relativement faible de logements locatifs vacants résulte de la composition de l'offre d'unités locatives dans cette zone. En effet, presque huit appartements sur dix sont de grande taille (plus de deux chambres à coucher). Or, ces types de logements sont en général plus convoités, comme en attestent leurs taux d'inoccupation inférieurs à la moyenne.

Sur l'île de Montréal comme dans les autres secteurs, la performance du marché locatif varie selon les types d'appartements. Les logements les plus grands, comme les appartements de deux chambres (2,1 %) et de trois chambres et plus (1,7 %) ont des taux d'inoccupation inférieurs à la moyenne (2,6 %). Outre le type d'unité, la taille

Figure 3



de l'immeuble a aussi une influence sur le pourcentage de logements vacants. Les appartements situés dans les immeubles de 20 unités et plus ont des taux d'inoccupation supérieurs à la moyenne, alors que ceux qui se trouvent dans des immeubles de moindre taille présentent une moins forte proportion d'unités vacantes. Les appartements situés dans des immeubles de trois à cinq unités affichent d'ailleurs la meilleure performance, puisque leur taux d'inoccupation (1,4 %) est moitié moins élevé que celui des appartements se trouvant dans des immeubles de 100 logements et plus (2,8 %).

Les différences entre les taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble s'expliquent en partie par les écarts entre les loyers moyens. Il coûte en moyenne moins cher de louer un appartement dans un petit immeuble, entre autres, parce que les immeubles de grande taille sont souvent plus récents et que les services et commodités qui y sont offerts n'existent pas dans les immeubles de plus petite taille. Aussi, les propriétaires de petits immeubles sont souvent des propriétaires-occupants désireux d'avoir une certaine stabilité aux niveaux de leur clientèle et de leurs revenus de location. Les locataires occupant ces appartements plus abordables sont moins portés à déménager, ce qui maintient le taux d'inoccupation à des niveaux relativement bas dans les petits immeubles.

Selon les estimations, les loyers des logements existants sur l'île ont augmenté en moyenne de 2,7 % d'octobre 2008 à octobre 2009.

Laval : le marché locatif le plus serré de la RMR

Au fil des ans, Laval est devenu une destination d'immigration, en plus d'attirer plusieurs personnes d'autres régions du Québec. Ce dynamisme[4] a contribué à stimuler la demande de logements locatifs et a probablement concouru au resserrement du marché locatif de ce secteur. Contrairement aux marchés locatifs des autres secteurs de la RMR, celui de Laval s'est tendu comparativement à octobre 2008. Le taux d'inoccupation observé en octobre dernier y était de 1,7 % et accusait une baisse de 0,7 point de pourcentage par rapport à celui d'octobre 2008 (2,4 %).

Bien que le marché se soit raffermi dans presque toutes les zones de l'île Jésus, c'est la diminution (1,7 point de pourcentage) du taux d'inoccupation dans les secteurs de Chomedey et Sainte-Dorothée (zone 19 – la mieux pourvue en appartements) qui a le plus influencé l'orientation du marché locatif lavallois. Les appartements vacants, tous types confondus, se sont faits plus rares qu'en octobre 2008, et, comme dans la RMR, ceux de deux chambres et plus continuent d'être plus convoités que les autres, puisque leurs taux d'inoccupation (1,5 % dans le cas des appartements de deux chambres et 0,7 % dans celui des appartements de trois chambres et plus) demeurent inférieurs au taux moyen (1,7 %). Laval est d'ailleurs l'un des secteurs de la région métropolitaine où il est le plus difficile de trouver un grand appartement vacant (deux chambres à coucher et plus), et ce, bien que 77 % des appartements dans ce secteur soient de grands logements, une proportion plus élevée que dans tout autre secteur de la RMR. Laval enregistre, avec la Rive-Nord, le taux d'inoccupation le plus faible de la région métropolitaine (1,5 %) dans la catégorie des appartements de deux chambres. Quant aux appartements de trois chambres et plus de Laval, leur taux d'inoccupation (0,7 %) est désormais le plus faible de la RMR.

À Laval, la baisse du taux d'inoccupation a eu un impact sur la variation approximative du loyer moyen. Selon les estimations, les loyers des logements existants ont augmenté en moyenne de 3,4 % d'octobre 2008 à octobre 2009.

Rive-Nord : le taux d'inoccupation atteint 2 %

À cause de la relative abordabilité des loyers, de l'offre d'appartements locatifs plutôt limitée et de la demande soutenue, le marché de la Rive-Nord a longtemps été le plus serré de la région métropolitaine. Le taux d'inoccupation dans ce secteur reste relativement faible mais n'a toutefois pas cessé d'augmenter depuis 2004. En octobre 2009, le taux d'inoccupation s'y est accru de nouveau (0,6 point de pourcentage) et a atteint 2 %. Il n'avait pas atteint pareil niveau dans ce secteur depuis 1998. Ce sont les appartements de une chambre et de trois chambres et plus qui ont enregistré les plus fortes hausses de taux d'inoccupation (+1,7 et +1 point de pourcentage, respectivement). Mis à part les secteurs de Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne (zone 27), toutes les zones ont vu leurs marchés se détendre. La zone 27 a le taux d'inoccupation le plus bas de la RMR

[4] Selon les prévisions de l'Institut de la Statistique du Québec, le solde migratoire (incluant les résidants non permanents) de 2007-2008[p] s'est établi à 1 719 dans la région administrative de Laval.

(0,3 %).

Selon les estimations, les loyers des logements existants ont augmenté en moyenne de 2,8 % d'octobre 2008 à octobre 2009, une hausse presque similaire à celle observée au niveau de la RMR (2,7 %).

Rive-Sud : progression du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation sur la Rive-Sud a augmenté de 0,2 point de pourcentage et s'est établi à 2,6 % en octobre 2009. Tout comme l'île, la Rive-Sud a un taux d'inoccupation semblable à la moyenne (2,5 %).

La hausse de taux s'est fait sentir dans toutes les catégories de logements pour lesquelles les données sont disponibles, mais elle a été plus prononcée dans celle des appartements de plus de deux chambres. Fait singulier, le taux d'inoccupation est inférieur au taux moyen non seulement du côté des grands appartements (2,5 % pour les deux chambres et 2,3 % pour les trois chambres et plus), mais aussi du côté des studios (2,5 %), ce qui n'est observé dans aucun autre secteur de la RMR. Seul le taux d'inoccupation des appartements de une chambre (3,4 %) est supérieur au taux d'inoccupation moyen de la Rive-Sud (2,5 %).

Bien qu'une certaine homogénéité soit constatée au niveau des loyers des différentes zones, le taux d'inoccupation varie passablement selon la zone. La zone englobant les secteurs de Carignan, Chambly, et autres (zone 34) affiche le taux le moins élevé (0,6 %), et aussi l'un des loyers moyens (633 $ par mois) les plus abordables de la Rive-Sud. Longueuil (zone 30) enregistre un taux six fois supérieur (3,6 %), bien que le loyer moyen (640 $) n'y soit pas exorbitant.

Dans la municipalité de Longueuil, il s'est construit ces dernières années un volume appréciable de copropriétés. L'offre accrue de logements neufs qui en a résulté a peut-être convaincu certains locataires d'accéder à la propriété, ce qui a eu pour conséquence d'exercer une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation dans la zone 30.

La mobilité de la clientèle des locataires dans cette zone pourrait aussi expliquer la hausse du taux d'inoccupation. À l'instar de la zone 1 (centre-ville, Île-des-Sœurs), où le taux de roulement des locataires se traduit par un taux de disponibilité relativement élevé (4,1 %), la zone 30 a un taux de disponibilité (4,3 %) plutôt haut qui se répercute sur le taux d'inoccupation.

Selon les estimations, les loyers des logements existants sur la Rive-Sud ont crû en moyenne de 1,8 % d'octobre 2008 à 2009.

Variation estimative du loyer moyen en 2009

Le loyer moyen des appartements (tous types confondus) s'élève à 650 $ dans la RMR de Montréal. Le plus bas, sur l'île, se trouve dans la zone Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (539 $) et le plus haut, dans la zone centre-ville/Île-des-Sœurs (967 $), où l'on retrouve une forte concentration d'emplois et une plus grande part de logements haut de gamme. Notons que les services comme le chauffage et l'électricité peuvent être inclus ou non dans le loyer.

La variation estimative du loyer moyen des appartements d'octobre 2008 à octobre 2009 a été de 2,7 %. Cette estimation est faite à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'automne 2008 et de l'automne 2009. L'augmentation la plus forte a été observée du côté des appartements de trois chambres à coucher et plus (+3,2 %), ce qui n'a rien d'étonnant puisque ces appartements affichent le taux d'inoccupation le plus bas. Les appartements ayant le plus haut taux d'inoccupation, c'est-à-dire les studios, ainsi que les appartements de deux chambres, enregistrent pour leur part une augmentation de loyer légèrement inférieure à la moyenne (+2,6 %).

Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité a atteint 3,3 % en octobre 2009. Un logement est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Le taux de disponibilité est donc toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation et donne une idée de l'évolution de l'offre à court terme. L'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité (0,8 point de pourcentage) laisse présager une hausse de la proportion d'unités vacantes au cours des prochains mois.

C'est sur l'île que l'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité est le plus grand (0,9 point de pourcentage, contre 0,3 sur la Rive-Nord, secteur où l'écart est le plus petit), signe que le taux de roulement est plus élevé sur le marché locatif de l'île. Il ne faut pas s'en étonner, puisqu'on y retrouve une clientèle plus mobile. On n'a qu'à

penser aux étudiants, qui sont portés à changer de logement fréquemment. L'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité est moins grand en banlieue, notamment à Laval et sur la Rive-Nord, ce qui indique une moins grande mobilité de la clientèle du marché locatif dans ces secteurs.

À prévoir pour 2010

En 2010, le taux d'inoccupation dans la RMR de Montréal devrait augmenter quelque peu et atteindre 2,8 %. Un taux de chômage élevé chez les jeunes forcera plusieurs d'entre eux à ne pas renouveler leurs baux et à quitter le marché locatif le premier juillet, soit pour partager un logement, soit pour regagner le foyer familial. De plus, les taux hypothécaires demeureront exceptionnellement bas, même s'ils vont légèrement progresser l'an prochain, et continueront d'inciter un certain nombre de locataires à devenir propriétaires – un autre facteur qui exercera des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation. Le solde migratoire (30 900) sera de nouveau élevé l'an prochain en raison de l'arrivée d'immigrants et viendra soutenir la demande. Le taux d'inoccupation augmentera légèrement, mais demeurera à un niveau assez bas. Sur l'île de Montréal, on peut s'attendre à ce que l'immigration continue de soutenir la demande, ce qui devrait garder le taux d'inoccupation relativement bas l'an prochain.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. L'indicateur se chiffre à 142 dans la RMR de Montréal, en légère hausse par rapport à 2008 (138). Un indicateur supérieur à 100 signifie que moins de 30 % du revenu médian des ménages locataires est requis pour payer le loyer médian dans la région de Montréal. La hausse de l'indicateur signifie donc une légère amélioration de l'abordabilité pour les ménages locataires montréalais. Au Québec, seuls Sherbrooke (151) et Saguenay (152) présentent des indicateurs plus élevés que celui de Montréal. Ces trois villes figurent également en tête du palmarès des grandes villes canadiennes les plus abordables[5].

Baisse du taux d'inoccupation sur le marché des copropriétés offertes en location

Le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location a de nouveau baissé : il est passé de 3,2 % en octobre 2008 à 2,7 % en octobre 2009. Alors que la proportion d'unités vacantes sur le marché locatif traditionnel est plutôt stable, le marché des copropriétés louées a vu son taux d'inoccupation baisser considérablement depuis deux ans (il était de 3,8 % en 2007), ce qui laisse entrevoir l'attrait de plus en plus important exercé par ce segment auprès des locataires. Par ailleurs, les résultats de l'Enquête révèlent que la part des copropriétés qui sont offertes en location dans la RMR de Montréal progresse depuis 2006 et atteint maintenant 9,7 % (elle était de 8,1 % en 2006).

Dans le secteur du centre-ville et de l'Île-des-Sœurs, 23 % des copropriétés sont offertes en location, une proportion plus de deux fois supérieure à la moyenne de la RMR. Le marché de la copropriété en location y est également très serré, comme en témoigne le taux d'inoccupation, de 1,3 % (1,9 % en 2008). Ces logements semblent manifestement avoir la faveur des locataires à la recherche de logements plus neufs dans ce secteur central, car, malgré des loyers beaucoup plus élevés, le taux d'inoccupation est nettement inférieur à celui des logements locatifs traditionnels (3,2 %). En effet, il coûte en moyenne 1 433 $ pour louer une copropriété de deux chambres, contre 1 211 $, pour louer un logement locatif traditionnel de même taille. Les copropriétés en location se louent également très bien dans le péricentre, qui comprend entre autres les quartiers du Sud-Ouest, NDG, Westmount, Plateau Mont-Royal et Outremont, où le taux d'inoccupation des copropriétés (1,7 %) est inférieur à celui des logements locatifs traditionnels (2,4 %). De plus, le taux d'inoccupation des copropriétés dans ce secteur a baissé depuis octobre 2008, mois où il atteignait 3,1 %.

Hors des quartiers centraux de l'île, ce type de logement offert en location présente des taux d'inoccupation supérieurs à ceux des logements locatifs traditionnels. C'est le cas notamment à Laval et sur la Rive-Nord, où le taux d'inoccupation des copropriétés en location atteint 3 % et celui des logements locatifs traditionnels, 1,9 %. L'offre semble être également abondante dans ce secteur, puisque 10 % des copropriétés sont

[5] Lorsque l'indicateur de l'abordabilité est de 100, cela signifie que le loyer médian des appartements locatifs correspond exactement à 30 % du revenu médian brut des ménages locataires. L'indicateur est supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

offertes en location. Les loyers exigés sont en moyenne beaucoup plus élevés que dans les logements locatifs. Par exemple, dans Laval/Rive-Nord, le loyer moyen d'une copropriété de deux chambres en location est de 850 $, alors qu'il s'élève à 631 $ pour un appartement traditionnel de deux chambres. Enfin, le taux d'inoccupation des copropriétés en location est encore plus élevé dans le secteur de Rive-Sud/Vaudreuil-Soulanges (5,1 %).

Il faut préciser que l'univers des copropriétés offertes en location est en constante évolution, puisque les logements entrent et sortent sur le marché au gré des besoins des leurs propriétaires. Les données se rapportant aux copropriétés en location peuvent donc varier de façon importante (quantitativement et qualitativement) d'une année à l'autre.

LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL A AUGMENTÉ EN OCTOBRE 2009

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains[1] du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 $), Calgary (1 099 $), Toronto (1 096 $) et Ottawa (1 028 $). C'est à Saguenay (518 $), Trois-Rivières (520 $) et Sherbrooke (553 $) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

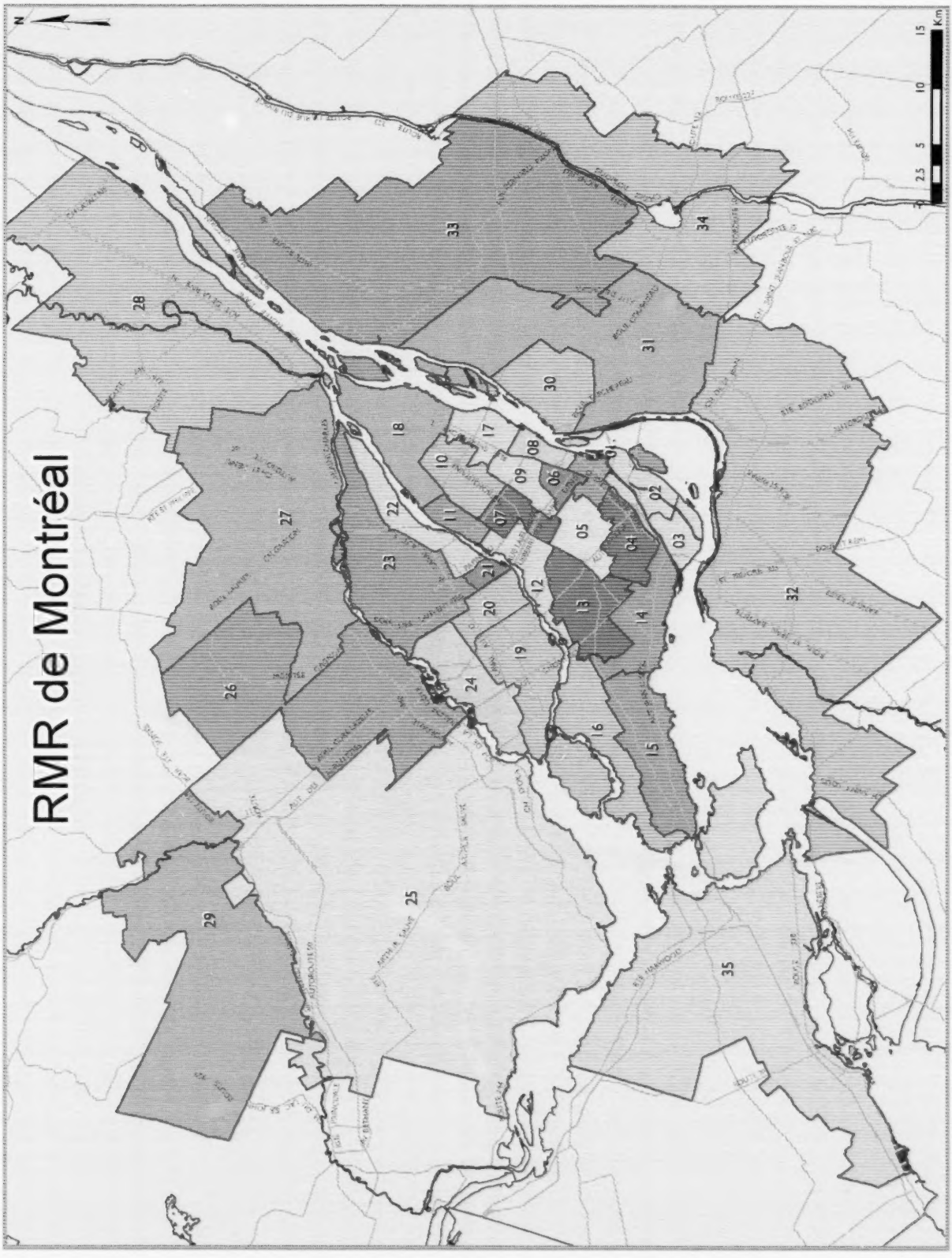
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 625 $), Vancouver (1 507 $), Calgary (1 293 $) et Ottawa (1 103 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	**2,2**	**2,8**

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Montréal
N
Km
2,5
5
10
15
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	**Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs** - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance, avenue des Pins et rue Sherbrooke (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest), Île-des-Soeurs.
Zone 2	**Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest).
Zone 3	**LaSalle (Mtl)**
Zone 4	**Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest** - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest).
Zone 5	**Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl)** - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).
Zone 6	**Plateau Mont-Royal (Mtl)** - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest).
Zone 7	**Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl)** - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24e Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest).
Zone 8	**Hochelaga-Maisonneuve (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), rue Amherst (ouest).
Zone 9	**Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl)** - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest).
Zone 10	**Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl)** - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest).
Zone 11	**Montréal-Nord (Mtl)**
Zone 12	**Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl)** - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest).
Zone 13	**Saint-Laurent (Mtl)**
Zone 14	**Dorval, Lachine (Mtl), Saint-Pierre (Mtl)**
Zone 15	**Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue**
Zone 16	**Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl)**
Zone 17	**Mercier (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest).
Zone 18	**Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)**
Zones 1-18	**Île-de-Montréal**
Zone 19	**Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)**
Zone 20	**Laval-des-Rapides (Laval)**
Zone 21	**Pont-Viau (Laval)**
Zone 22	**Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)**
Zone 23	**Vimont, Auteuil (Laval)**
Zone 24	**Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)**
Zones 19-24	**Laval**
Zone 25	**Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel**
Zone 26	**Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse**
Zone 27	**Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne**
Zone 28	**Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie**
Zone 29	**Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban**
Zones 25-29	**Rive-Nord**
Zones 19-29	**Laval-Rive-Nord**
Zone 30	**Longueuil**
Zone 31	**Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert**
Zone 32	**Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe**
Zone 33	**Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères**
Zone 34	**Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias**
Zones 30-34	**Rive-Sud**
Zone 35	**Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.**
Zones 19-35	**Banlieue**
Zones 1-35	**RMR de Montréal**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE MONTRÉAL	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs).
Sous-secteur 2	**Péricentre.** Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]).
Sous-secteur 3	**Ouest de l'île de Montréal.** Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]),13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval, Lachine [Mtl] et Saint-Pierre [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]).
Sous-secteur 4	**Est de l'île de Montréal.** Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]).
Sous-secteurs 1-4	**Île de Montréal**
Sous-secteur 5	**Laval et Rive-Nord.** Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]), 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse), 27 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie) et 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban).
Sous-secteur 6	**Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges.** Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias) et 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres).
Sous-secteurs 1-6	**RMR de Montréal**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal zone 1	2,9 a	3,3 c	2,5 a	2,8 b	2,4 a	4,3 c	1,4 a	1,8 c	2,5 a	3,2 b
Zone 2	**	1,4 d	1,3 d	3,0 c	3,5 d	**	**	**	2,3 c	2,1 c
Zone 3	**	**	3,3 c	5,4 c	3,7 d	1,2 a	0,4 b	**	3,5 c	2,9 b
Zone 4	4,0 d	2,7 a	3,3 c	4,2 b	2,7 b	3,7 b	1,5 a	3,3 c	3,0 c	3,7 b
Zone 5	4,8 c	4,5 c	3,3 b	1,9 a	1,8 b	1,6 b	**	0,3 b	2,7 a	1,9 a
Zone 6	3,0 c	2,6 c	1,2 d	2,5 c	**	**	**	0,2 b	1,8 b	2,1 b
Zone 7	**	**	2,6 c	5,2 d	**	1,0 d	**	0,3 b	2,5 b	2,8 b
Zone 8	5,1 d	3,6 d	**	**	**	**	**	**	2,1 c	1,9 c
Zone 9	5,1 d	4,2 d	1,2 a	1,6 c	0,4 b	2,3 c	0,1 b	**	1,2 a	2,5 c
Zone 10	5,2 d	**	3,9 c	3,2 c	0,9 a	0,8 a	**	1,2 d	1,8 b	1,5 b
Zone 11	2,2 c	**	4,6 d	4,1 b	3,3 d	2,2 b	**	1,4 d	3,3 d	2,5 b
Zone 12	5,3 d	3,7 d	4,1 c	2,8 b	2,3 c	1,6 c	**	0,3 b	3,5 b	2,3 b
Zone 13	1,9 a	2,4 b	5,4 a	5,1 b	3,4 b	4,4 b	2,9 b	3,6 c	4,0 a	4,4 b
Zone 14	8,2 c	4,4 d	5,4 b	5,3 b	4,4 b	3,7 c	2,7 c	**	4,8 b	4,1 b
Zone 15	1,4 a	6,8 b	1,0 a	4,2 a	1,6 b	2,9 a	1,7 a	2,7 b	1,4 a	3,6 a
Zone 16	7,5 b	6,8 b	6,6 b	3,9 b	5,0 b	2,1 b	**	0,8 d	5,2 b	2,8 a
Zone 17	**	**	**	**	0,6 b	1,1 a	**	**	1,3 a	1,6 c
Zone 18	**	**	**	3,8 d	2,0 c	2,9 c	0,4 a	**	2,0 c	3,1 c
Île-de-Montréal (zones 1-18)	4,3 b	3,7 b	2,8 a	3,1 b	2,2 a	2,1 a	1,1 a	1,7 c	2,5 a	2,6 a
Laval zone 19	**	0,0 c	4,0 c	3,1 c	4,0 b	2,0 b	2,2 c	0,6 b	3,8 b	2,1 b
Zone 20	**	5,7 d	1,5 d	1,1 d	1,0 a	1,0 a	0,2 b	0,7 b	1,2 a	1,1 a
Zone 21	**	0,0 c	7,3 c	2,6 c	2,7 c	2,0 c	**	0,9 a	3,7 c	1,6 c
Zone 22	0,0 d	1,8 c	4,2 d	6,2 c	2,8 c	2,6 b	**	**	3,1 d	3,3 c
Zone 23	0,0 d	0,0 d	2,7 c	1,7 b	0,6 b	0,9 a	**	0,5 b	1,1 a	1,0 a
Zone 24	3,6 d	4,2 d	0,8 a	1,6 c	0,4 a	0,7 a	**	0,4 b	0,6 a	0,9 a
Laval (zones 19-24)	5,4 d	2,8 c	3,1 c	2,7 a	2,2 a	1,5 a	1,8 c	0,7 a	2,4 a	1,7 a
Rive-Nord zone 25	0,0 d	**	0,8 d	**	0,7 a	0,9 a	0,0 c	**	0,6 a	1,2 a
Zone 26	**	**	**	**	1,2 a	1,5 c	0,5 b	**	1,2 a	2,0 c
Zone 27	**	**	**	0,7 b	0,7 b	0,1 b	0,7 b	0,2 b	0,7 a	0,3 b
Zone 28	3,6 d	2,2 c	2,0 c	1,7 c	1,4 a	2,1 c	1,1 d	**	1,5 a	2,2 b
Zone 29	**	**	2,3 c	4,9 d	1,7 c	2,8 c	0,4 b	**	2,5 c	3,6 c
Rive-Nord (zones 25-29)	**	5,1 d	1,8 c	3,5 c	1,1 a	1,5 b	0,5 a	1,5 c	1,4 a	2,0 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**	4,2 d	2,4 a	3,1 c	1,6 a	1,5 a	1,0 a	1,2 a	1,8 a	1,9 a
Rive-Sud zone 30	**	3,2 d	4,6 c	4,3 c	3,2 d	3,4 d	**	3,4 d	3,7 c	3,6 c
Zone 31	**	**	1,3 a	2,1 b	1,4 a	1,9 b	1,7 c	1,2 d	1,8 b	1,8 a
Zone 32	0,0 d	0,0 d	2,9 c	4,1 d	0,6 a	3,0 b	0,6 b	2,6 c	0,9 a	3,1 c
Zone 33	**	**	1,4 a	2,4 c	0,2 b	0,7 a	0,0 c	**	0,4 a	1,0 a
Zone 34	0,0 d	**	2,2 c	**	0,4 b	0,2 b	0,0 c	0,4 b	0,6 a	0,6 a
Rive-Sud (zones 30-34)	**	2,5 c	3,2 c	3,4 b	1,8 b	2,5 a	1,8 c	2,3 c	2,4 a	2,6 a
Zone 35	0,0 d	**	0,0 c	**	1,0 d	2,3 c	0,4 b	**	0,8 d	2,1 c
Banlieue (zones 19-35)	**	3,4 c	2,8 a	3,2 b	1,7 a	1,9 a	1,4 a	1,7 b	2,1 a	2,2 a
Montréal (RMR)	**4,6 b**	**3,7 b**	**2,8 a**	**3,2 a**	**2,1 a**	**2,0 a**	**1,2 a**	**1,7 b**	**2,4 a**	**2,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal zone 1	651 a	670 a	885 a	938 a	1 180 a	1 211 b	1 476 c	1 353 b	924 a	967 a
Zone 2	446 b	433 a	541 a	530 a	599 a	586 a	713 b	710 c	595 a	570 a
Zone 3	457 b	457 b	572 a	591 a	670 a	668 a	748 b	823 b	628 a	649 a
Zone 4	514 a	522 a	680 a	701 a	839 a	865 a	1 028 d	1 137 b	742 a	790 a
Zone 5	499 a	502 a	662 a	656 a	792 a	797 a	975 b	938 b	725 a	717 a
Zone 6	567 a	576 a	674 b	669 a	757 b	794 b	1 032 c	1 062 c	720 a	711 a
Zone 7	401 a	430 b	489 a	495 a	539 a	557 a	689 c	711 b	529 a	539 a
Zone 8	454 a	478 b	504 a	515 b	624 a	615 b	**	809 b	579 a	607 a
Zone 9	443 a	467 a	514 a	527 a	622 a	611 a	752 b	778 c	575 a	581 a
Zone 10	431 b	456 a	553 a	586 a	622 a	641 a	723 a	769 a	618 a	646 a
Zone 11	426 a	432 a	509 a	502 a	559 a	562 a	656 a	644 a	556 a	553 a
Zone 12	426 b	424 a	507 a	519 a	616 a	619 a	819 b	798 c	553 a	559 a
Zone 13	518 a	527 a	654 a	661 a	763 a	771 a	748 a	794 a	707 a	719 a
Zone 14	463 a	464 a	559 a	563 a	618 a	635 a	709 b	713 b	597 a	609 a
Zone 15	573 a	563 a	744 a	737 a	892 a	917 a	1 068 a	1 001 a	855 a	850 a
Zone 16	487 a	523 a	608 a	655 a	707 a	755 a	783 a	850 b	673 a	719 a
Zone 17	436 b	446 b	504 a	498 a	542 a	576 a	661 b	653 b	536 a	555 a
Zone 18	502 b	483 c	501 a	502 a	576 a	585 a	706 a	699 b	583 a	583 a
Île-de-Montréal (zones 1-18)	507 a	519 a	602 a	612 a	671 a	681 a	833 a	848 a	646 a	656 a
Laval zone 19	507 b	470 a	594 a	587 a	705 a	689 a	890 b	869 b	697 a	677 a
Zone 20	472 a	484 a	536 a	525 a	602 a	608 a	699 b	708 a	587 a	596 a
Zone 21	472 a	508 a	539 a	526 a	584 a	604 a	618 a	634 a	583 a	601 a
Zone 22	440 a	425 a	567 a	609 a	600 a	632 a	677 b	676 a	596 a	626 a
Zone 23	448 b	455 b	512 a	587 a	628 a	646 a	758 b	761 b	619 a	645 a
Zone 24	447 a	462 a	513 a	500 a	622 a	619 a	716 a	734 a	609 a	618 a
Laval (zones 19-24)	476 a	477 a	558 a	563 a	640 a	641 a	756 a	730 a	630 a	631 a
Rive-Nord zone 25	389 a	421 b	500 a	527 a	634 a	646 a	732 a	736 a	629 a	646 a
Zone 26	458 b	**	505 a	553 a	595 a	623 a	709 a	740 a	607 a	635 a
Zone 27	426 a	434 c	538 a	550 a	663 a	678 a	713 b	720 a	635 a	646 a
Zone 28	434 a	441 a	509 a	528 a	606 a	616 a	705 a	714 a	606 a	612 a
Zone 29	397 b	382 b	474 a	490 a	546 a	558 a	677 a	715 a	541 a	549 a
Rive-Nord (zones 25-29)	407 a	399 a	499 a	523 a	607 a	622 a	704 a	727 a	599 a	614 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	439 a	427 a	529 a	541 a	622 a	631 a	722 a	728 a	613 a	622 a
Rive-Sud zone 30	404 b	449 a	561 a	582 a	624 a	638 a	700 a	747 a	607 a	640 a
Zone 31	441 a	441 a	575 a	577 a	651 a	660 a	739 a	734 a	636 a	644 a
Zone 32	434 a	445 a	524 a	540 a	620 a	632 a	682 a	695 a	617 a	626 a
Zone 33	465 b	437 a	578 a	569 a	641 a	658 a	714 a	715 a	643 a	650 a
Zone 34	392 a	406 a	526 a	546 a	617 a	634 a	680 a	700 a	615 a	633 a
Rive-Sud (zones 30-34)	420 b	443 a	563 a	575 a	633 a	645 a	709 a	732 a	620 a	640 a
Zone 35	411 a	443 a	509 a	513 a	638 a	631 a	716 a	724 a	629 a	624 a
Banlieue (zones 19-35)	428 a	434 a	545 a	557 a	627 a	637 a	715 a	730 a	617 a	630 a
Montréal (RMR)	**500 a**	**514 a**	**594 a**	**604 a**	**659 a**	**669 a**	**799 a**	**812 a**	**640 a**	**650 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Île-de-Montréal zone 1	158 c	4 751	222 b	7 940	202 c	4 722	26 c	1 460	609 b	18 872
Zone 2	22 d	1 611	272 c	9 205	**	11 328	**	2 861	529 c	25 004
Zone 3	**	568	143 c	2 655	63 a	5 227	**	857	274 b	9 307
Zone 4	90 a	3 280	447 b	10 706	427 b	11 458	93 c	2 797	1 058 b	28 241
Zone 5	151 c	3 347	274 a	14 288	198 b	12 081	11 b	3 203	633 a	32 919
Zone 6	276 c	10 477	306 c	12 116	**	9 880	6 b	3 610	767 b	36 084
Zone 7	**	3 661	509 d	9 871	151 d	14 574	13 b	3 786	907 b	31 892
Zone 8	82 d	2 271	**	7 690	**	9 699	**	4 942	475 c	24 602
Zone 9	217 d	5 211	172 c	10 437	368 c	16 243	**	3 559	872 c	35 451
Zone 10	**	495	103 c	3 220	80 a	9 498	33 d	2 799	244 b	16 012
Zone 11	**	738	117 b	2 816	245 b	11 228	20 d	1 430	403 b	16 212
Zone 12	100 d	2 662	214 b	7 615	128 c	7 845	3 b	1 163	445 b	19 285
Zone 13	18 b	754	253 b	4 983	262 b	5 990	63 c	1 715	595 b	13 441
Zone 14	25 d	566	177 b	3 339	179 c	4 802	**	1 062	404 b	9 769
Zone 15	15 b	219	38 a	909	41 a	1 412	12 b	445	106 a	2 985
Zone 16	38 b	566	98 b	2 522	103 b	4 997	6 d	783	246 a	8 867
Zone 17	**	899	**	3 388	72 a	6 499	**	1 583	197 c	12 369
Zone 18	**	328	57 d	1 511	190 c	6 540	**	1 132	295 c	9 511
Île-de-Montréal (zones 1-18)	1 589 b	42 404	3 613 b	115 210	3 203 a	154 021	654 c	39 188	9 060 a	350 823
Laval zone 19	0 c	101	53 c	1 696	98 b	4 867	4 b	790	155 b	7 454
Zone 20	13 d	231	16 d	1 450	48 a	5 002	5 b	627	81 a	7 310
Zone 21	0 c	106	7 c	265	18 c	920	6 a	660	31 c	1 950
Zone 22	1 c	56	38 c	617	41 b	1 580	**	236	83 c	2 489
Zone 23	0 d	28	8 b	452	15 a	1 684	1 b	242	24 a	2 407
Zone 24	2 d	54	4 c	263	9 a	1 161	1 b	302	16 a	1 779
Laval (zones 19-24)	16 c	575	126 a	4 744	229 a	15 212	20 a	2 858	391 a	23 389
Rive-Nord zone 25	**	100	**	563	32 a	3 531	**	1 030	65 a	5 225
Zone 26	**	113	**	842	77 c	5 117	**	1 544	155 c	7 616
Zone 27	**	80	8 b	1 162	3 b	2 763	1 b	608	13 b	4 613
Zone 28	4 c	178	14 c	821	67 c	3 153	**	886	109 b	5 038
Zone 29	**	531	100 d	2 057	93 c	3 343	**	1 170	254 c	7 102
Rive-Nord (zones 25-29)	51 d	1 003	193 c	5 445	271 b	17 908	81 c	5 238	596 a	29 594
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	67 d	1 578	319 c	10 188	500 a	33 120	101 a	8 095	987 a	52 982
Rive-Sud zone 30	19 d	587	210 c	4 860	364 d	10 791	127 d	3 763	719 c	20 000
Zone 31	**	482	64 b	3 119	132 b	7 106	26 d	2 138	236 a	12 845
Zone 32	0 d	60	36 d	878	115 b	3 853	23 c	864	173 c	5 656
Zone 33	**	217	15 c	619	17 a	2 603	**	903	41 a	4 342
Zone 34	**	43	**	319	2 b	1 213	2 b	518	12 a	2 094
Rive-Sud (zones 30-34)	34 c	1 389	332 b	9 795	630 a	25 567	185 c	8 186	1 182 a	44 937
Zone 35	**	64	**	209	27 c	1 203	**	261	36 c	1 737
Banlieue (zones 19-35)	104 c	3 032	655 b	20 192	1 157 a	59 890	289 b	16 543	2 205 a	99 657
Montréal (RMR)	**1 693 b**	**45 436**	**4 268 a**	**135 402**	**4 361 a**	**213 912**	**943 b**	**55 730**	**11 264 a**	**450 479**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal zone 1	3,8 b	4,3 c	4,1 b	3,7 c	3,9 b	5,1 b	2,3 c	2,1 c	3,8 a	4,1 b
Zone 2	**	**	**	3,2 d	4,0 d	2,7 c	0,7 b	**	3,1 d	3,0 b
Zone 3	**	**	3,6 c	5,6 c	3,8 d	1,2 a	0,4 b	**	3,7 c	3,0 c
Zone 4	5,0 c	3,4 b	5,0 c	4,8 b	3,7 c	4,6 b	2,1 c	3,6 c	4,2 c	4,4 b
Zone 5	6,0 c	5,2 c	3,8 b	2,8 a	2,1 b	2,6 b	**	1,2 d	3,2 b	2,8 a
Zone 6	3,5 c	3,4 c	1,5 c	3,1 d	**	**	**	0,2 b	2,2 b	2,6 b
Zone 7	**	**	2,6 c	6,0 d	**	1,7 c	**	0,3 b	2,7 b	3,6 c
Zone 8	5,5 d	4,5 d	**	**	**	1,5 d	**	**	2,3 c	2,2 c
Zone 9	5,2 d	5,9 d	1,3 a	**	0,5 b	3,0 c	**	**	1,4 a	3,5 c
Zone 10	**	**	4,9 c	4,4 c	2,2 c	1,4 a	**	1,3 d	2,9 b	2,1 b
Zone 11	3,2 d	**	5,6 c	4,4 b	3,5 d	2,2 b	**	1,4 d	3,6 d	2,5 b
Zone 12	6,1 c	5,6 c	4,6 c	4,3 c	2,8 c	2,1 c	**	0,7 b	4,1 b	3,4 b
Zone 13	4,2 a	3,4 c	6,5 a	7,1 b	4,0 b	7,2 b	3,0 c	5,3 c	4,8 a	6,7 a
Zone 14	8,5 c	6,8 c	6,8 b	8,6 b	5,4 b	7,3 b	3,8 d	**	6,0 b	7,3 b
Zone 15	4,7 b	10,5 c	2,2 a	5,8 a	3,1 b	4,3 a	3,6 b	6,8 b	3,0 b	5,6 a
Zone 16	9,5 b	9,4 c	8,5 b	4,9 b	6,5 b	3,1 d	3,1 d	1,2 a	6,9 b	3,9 c
Zone 17	**	**	**	4,2 d	1,3 d	2,4 c	**	**	2,0 c	3,1 c
Zone 18	**	**	**	**	3,1 c	3,9 c	**	**	3,5 c	4,4 c
Île-de-Montréal (zones 1-18)	5,1 b	4,9 b	3,6 a	4,2 a	2,7 a	2,9 a	1,9 b	2,1 b	3,2 a	3,5 a
Laval zone 19	**	0,0 c	4,4 c	3,3 c	4,1 b	2,6 b	2,2 c	0,6 b	4,0 b	2,5 b
Zone 20	**	**	1,5 d	1,8 c	1,0 a	1,2 a	0,2 b	1,1 d	1,2 a	1,5 a
Zone 21	**	0,0 c	9,9 c	3,0 d	3,5 d	2,6 c	3,3 d	0,9 a	4,9 c	1,9 c
Zone 22	0,0 d	1,8 c	**	6,2 c	3,8 d	2,7 b	**	**	4,8 d	3,5 c
Zone 23	0,0 d	0,0 d	3,3 d	2,1 b	0,7 a	1,8 c	**	1,4 d	1,3 a	1,8 b
Zone 24	3,6 d	4,2 d	0,8 a	1,6 c	0,5 a	0,9 a	**	0,4 b	0,7 a	1,0 a
Laval (zones 19-24)	5,9 d	3,0 d	3,9 b	3,0 a	2,4 a	1,9 a	2,0 c	0,9 a	2,8 a	2,1 a
Rive-Nord zone 25	0,0 d	**	0,9 a	**	0,7 a	0,9 a	0,0 c	**	0,6 a	1,3 a
Zone 26	**	**	**	**	1,7 c	1,5 c	0,5 b	**	1,6 c	2,0 c
Zone 27	**	**	0,9 d	1,1 d	1,3 a	0,2 b	**	0,2 b	1,2 a	0,5 a
Zone 28	5,1 d	2,2 c	3,6 d	1,9 c	3,1 c	2,5 c	3,0 d	**	3,2 c	2,4 b
Zone 29	**	**	4,6 d	5,2 d	1,9 c	3,9 d	0,8 d	**	3,3 d	4,3 c
Rive-Nord (zones 25-29)	**	5,1 d	2,9 b	3,8 c	1,8 a	1,8 b	1,0 a	1,6 c	2,1 a	2,3 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**	4,3 d	3,4 b	3,4 b	2,1 a	1,9 a	1,4 a	1,4 a	2,4 a	2,2 a
Rive-Sud zone 30	**	**	5,4 c	5,5 b	3,9 d	3,8 c	**	3,5 d	4,6 c	4,3 b
Zone 31	**	**	1,4 a	2,3 b	1,7 c	2,1 b	1,7 c	1,5 a	2,1 b	2,1 a
Zone 32	0,0 d	0,0 d	2,9 c	4,6 d	1,1 a	3,8 c	2,8 c	4,2 d	1,6 b	3,9 c
Zone 33	**	**	1,5 c	3,0 d	1,1 a	0,9 a	0,2 b	**	1,0 a	1,3 a
Zone 34	0,0 d	**	2,9 c	3,1 d	0,5 b	1,9 c	0,5 b	0,4 b	0,9 a	1,8 c
Rive-Sud (zones 30-34)	**	4,3 d	3,7 b	4,2 b	2,4 b	2,9 a	3,0 d	2,6 b	3,0 b	3,2 b
Zone 35	**	**	0,0 c	**	2,8 c	2,8 c	**	**	2,3 c	2,7 b
Banlieue (zones 19-35)	**	4,3 c	3,5 b	3,8 b	2,2 a	2,3 a	2,2 c	2,0 b	2,7 a	2,6 a
Montréal (RMR)	**5,3 b**	**4,8 b**	**3,6 a**	**4,1 a**	**2,6 a**	**2,7 a**	**2,0 b**	**2,1 b**	**3,1 a**	**3,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Île-de-Montréal zone 1	4,6 c	++	4,1 d	**	5,4 d	**	**	++	4,6 b	5,7 c
Zone 2	**	**	++	4,2 d	**	**	++	**	4,5 d	4,3 d
Zone 3	++	++	2,9 c	++	++	**	++	++	2,3 c	++
Zone 4	4,4 c	5,0 c	**	3,3 d	++	3,1 d	++	**	**	3,6 c
Zone 5	++	++	**	++	3,1 d	**	**	++	2,8 c	**
Zone 6	++	**	1,4 d	3,3 d	++	++	**	++	1,4 d	2,1 c
Zone 7	++	3,6 d	++	**	++	5,0 d	++	**	++	4,3 d
Zone 8	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++
Zone 9	++	++	++	3,9 d	++	++	2,9 c	++	++	++
Zone 10	++	**	1,3 a	**	++	**	++	++	++	2,5 c
Zone 11	++	**	++	2,9 b	++	2,5 c	++	++	++	2,5 b
Zone 12	++	3,6 d	++	**	++	3,2 d	++	**	++	2,5 c
Zone 13	1,2 d	++	2,6 c	1,6 c	3,2 d	**	++	++	2,6 c	2,0 c
Zone 14	5,9 d	++	3,4 d	++	2,7 b	++	++	++	3,2 b	1,4 d
Zone 15	4,1 b	2,5 b	4,2 d	++	5,6 d	++	3,8 c	++	4,9 c	++
Zone 16	++	4,8 d	++	2,9 c	++	2,9 c	++	**	++	3,2 c
Zone 17	++	++	++	++	++	++	++	++	++	**
Zone 18	**	**	2,5 c	1,5 d	++	2,4 c	1,4 d	3,7 c	++	2,7 b
Île-de-Montréal (zones 1-18)	2,4 c	2,7 b	2,4 c	3,0 c	2,2 c	2,6 b	**	3,7 d	2,0 b	2,7 a
Laval zone 19	**	**	++	5,3 b	2,1 c	3,5 d	++	++	++	3,9 c
Zone 20	**	**	**	++	++	3,4 d	**	**	++	3,6 d
Zone 21	**	**	3,8 d	**	++	**	++	++	**	4,3 d
Zone 22	**	**	++	++	++	2,6 c	**	++	++	2,5 c
Zone 23	**	**	++	++	**	3,0 d	6,4 c	++	**	2,7 c
Zone 24	**	**	++	++	++	++	++	++	++	**
Laval (zones 19-24)	5,5 d	4,5 d	**	3,7 c	++	3,4 c	++	**	1,7 c	3,4 b
Rive-Nord zone 25	**	**	**	++	++	++	++	++	++	++
Zone 26	**	**	++	++	++	4,7 c	**	2,1 c	**	2,9 c
Zone 27	**	**	4,5 d	**	3,0 c	2,6 c	++	**	2,6 c	2,3 c
Zone 28	**	**	++	4,5 b	++	4,8 d	++	**	++	4,3 c
Zone 29	**	++	++	**	++	++	++	++	++	**
Rive-Nord (zones 25-29)	++	2,5 c	2,5 c	2,6 c	**	3,7 c	3,5 d	2,6 c	2,7 c	2,8 b
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	3,2 d	3,4 d	2,0 c	3,1 b	1,7 c	3,6 b	2,6 c	2,5 c	2,2 c	3,1 b

(suite)

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Rive-Sud zone 30	1,2 d	1,0 d	1,4 d	2,8 c	1,1 d	2,3 c	++	**	1,3 a	2,0 c
Zone 31	**	++	4,0 c	1,4 a	4,0 c	2,6 c	++	2,5 c	3,7 c	2,1 c
Zone 32	**	**	**	++	2,5 c	++	3,1 d	++	2,6 c	++
Zone 33	**	**	4,8 c	++	**	++	++	++	**	**
Zone 34	**	**	++	++	++	2,7 c	++	++	++	3,0 d
Rive-Sud (zones 30-34)	2,6 c	++	2,6 b	1,9 c	2,4 b	1,9 b	++	**	2,3 b	1,8 b
Zone 35	**	**	**	**	++	++	++	++	++	**
Banlieue (zones 19-35)	2,9 c	1,8 c	2,3 b	2,5 b	2,0 b	2,8 a	2,0 c	2,1 c	2,3 b	2,5 a
Montréal (RMR)	**2,5 b**	**2,6 b**	**2,4 b**	**2,9 b**	**2,1 b**	**2,6 a**	**3,0 c**	**3,2 d**	**2,1 b**	**2,7 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	**	**	1,0 d	**	0,9 d	**	**	0,6 b	1,3 a	1,6 c
Avant 1940	2,8 c	**	1,9 c	1,9 c	2,2 c	1,7 c	0,8 d	**	1,9 b	1,8 b
1940 à 1959	4,9 b	3,9 c	2,7 a	3,5 c	2,1 b	2,1 b	1,5 a	1,8 b	2,6 a	2,8 a
1960 à 1974	4,4 a	4,3 a	3,8 a	3,7 a	2,8 a	2,6 a	1,8 c	1,8 b	3,3 a	3,2 a
1975 à 1989	3,1 c	2,7 a	3,0 a	3,1 b	2,4 b	1,8 b	1,4 a	1,0 a	2,5 a	2,2 a
1990 à 1999	**	**	**	3,6 d	0,5 b	1,2 d	0,4 b	**	1,4 a	1,9 c
2000 ou après	4,3 d	0,4 b	1,5 c	1,3 a	1,7 c	2,9 c	0,0 d	**	1,6 c	2,1 c
Tous les immeubles	4,3 b	3,7 b	2,8 a	3,1 b	2,2 a	2,1 a	1,1 a	1,7 c	2,5 a	2,6 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	0,4 b	**	**	**	0,0 d	**	**	4,4 d
1940 à 1959	**	**	**	1,2 d	5,4 d	2,5 c	0,0 d	**	5,6 d	2,5 c
1960 à 1974	5,4 d	3,5 d	3,7 c	3,6 c	2,4 b	2,0 b	2,0 c	1,1 a	2,8 a	2,3 a
1975 à 1989	2,0 c	4,2 d	1,8 b	2,6 b	1,0 a	1,3 a	0,7 a	1,0 d	1,2 a	1,6 a
1990 à 1999	**	**	0,7 b	**	0,3 b	0,2 b	0,6 b	**	0,5 a	1,4 d
2000 ou après	**	**	**	1,4 a	3,2 c	1,8 c	**	0,4 b	3,0 c	1,6 c
Tous les immeubles	**	4,2 d	2,4 a	3,1 c	1,6 a	1,5 a	1,0 a	1,2 a	1,8 a	1,9 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	0,0 d	**	0,0 d	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	0,4 b	**	**	**	**	1,5 d
1960 à 1974	**	3,7 d	4,2 c	4,0 c	2,5 c	3,4 d	2,4 c	2,9 c	3,2 c	3,4 c
1975 à 1989	**	1,2 a	2,4 a	3,4 b	1,9 c	2,2 b	**	2,3 c	2,2 b	2,5 a
1990 à 1999	0,0 d	0,0 d	0,9 d	1,0 d	0,2 b	0,5 b	0,1 b	0,2 b	0,2 b	0,5 a
2000 ou après	**	**	1,8 c	0,7 a	1,2 d	2,3 c	0,0 c	**	1,1 d	2,1 c
Tous les immeubles	**	2,5 c	3,2 c	3,4 b	1,8 b	2,5 a	1,8 c	2,3 c	2,4 a	2,6 a
Montréal (RMR)										
Inconnue	**	**	1,0 d	**	0,9 d	**	**	0,6 b	1,2 a	1,6 c
Avant 1940	3,2 d	2,6 c	1,9 c	1,9 c	2,2 c	1,8 c	0,8 d	**	1,9 b	1,9 b
1940 à 1959	5,3 b	3,8 c	2,7 a	3,4 c	2,2 b	2,0 b	1,5 a	1,9 b	2,7 a	2,7 a
1960 à 1974	4,5 a	4,3 a	3,8 a	3,7 a	2,7 a	2,6 a	1,9 b	2,0 b	3,3 a	3,2 a
1975 à 1989	3,5 c	2,8 a	2,6 a	3,1 b	1,8 a	1,7 a	1,4 a	1,3 a	2,0 a	2,1 a
1990 à 1999	**	**	1,6 c	3,7 d	0,3 b	0,6 a	0,4 b	1,3 d	0,7 a	1,3 a
2000 ou après	**	0,3 b	2,2 c	1,3 a	2,4 b	2,3 b	0,4 b	1,2 d	2,1 b	2,0 b
Tous les immeubles	4,6 b	3,7 b	2,8 a	3,2 a	2,1 a	2,0 a	1,2 a	1,7 b	2,4 a	2,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	441 b	446 b	502 b	557 b	625 a	631 b	784 b	786 c	584 a	629 b
Avant 1940	510 b	541 b	550 a	548 a	631 a	660 a	850 b	847 b	643 a	654 a
1940 à 1959	458 a	461 a	559 a	557 a	618 a	628 a	744 b	862 b	589 a	599 a
1960 à 1974	511 a	527 a	640 a	652 a	712 a	721 a	851 b	854 a	664 a	674 a
1975 à 1989	608 a	596 a	695 a	677 a	720 a	689 a	876 b	852 b	717 a	691 a
1990 à 1999	508 b	475 c	570 b	696 b	713 b	701 a	851 c	837 c	658 b	702 a
2000 ou après	**	695 c	814 c	892 c	919 c	1 025 c	914 c	**	877 b	957 c
Tous les immeubles	507 a	519 a	602 a	612 a	671 a	681 a	833 a	848 a	646 a	656 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	**	**	425 b	489 b	494 c	495 c	656 c	578 b	491 b	478 b
Avant 1940	395 a	401 a	463 b	457 b	537 b	571 b	663 b	577 c	513 b	530 b
1940 à 1959	390 c	341 d	489 b	459 a	512 a	543 a	653 c	629 c	504 a	511 a
1960 à 1974	470 a	469 a	554 a	532 a	598 a	599 a	739 b	696 a	599 a	592 a
1975 à 1989	439 a	436 a	520 a	541 a	601 a	614 a	694 a	710 a	596 a	608 a
1990 à 1999	**	**	527 a	545 b	636 a	650 a	723 a	759 a	642 a	671 a
2000 ou après	**	**	585 b	664 a	815 a	810 a	881 a	896 a	809 a	800 a
Tous les immeubles	439 a	427 a	529 a	541 a	622 a	631 a	722 a	728 a	613 a	622 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	479 c	**	455 c	426 b	567 b	561 b	632 b	**	541 b	527 c
Avant 1940	**	**	489 b	473 b	557 b	573 d	781 c	**	552 b	513 c
1940 à 1959	340 c	420 d	466 b	508 a	533 b	569 a	690 c	780 b	488 c	565 a
1960 à 1974	440 a	440 a	567 a	592 a	629 a	643 a	715 a	726 a	613 a	642 a
1975 à 1989	462 a	467 a	563 a	567 a	622 a	631 a	699 a	729 a	620 a	627 a
1990 à 1999	431 b	409 a	576 a	564 a	648 a	652 a	699 a	723 a	656 a	663 a
2000 ou après	**	**	785 a	772 a	822 a	795 a	856 a	888 a	819 a	802 a
Tous les immeubles	420 b	443 a	563 a	575 a	633 a	645 a	709 a	732 a	620 a	640 a
Montréal (RMR)										
Inconnue	442 b	430 b	500 a	550 b	621 a	620 b	776 b	780 c	581 a	618 b
Avant 1940	506 b	536 b	548 a	547 a	629 a	657 a	848 b	842 b	640 a	651 a
1940 à 1959	450 a	458 a	554 a	554 a	613 a	623 a	739 b	853 b	584 a	596 a
1960 à 1974	506 a	523 a	629 a	642 a	688 a	697 a	813 a	804 a	653 a	664 a
1975 à 1989	580 a	568 a	631 a	624 a	654 a	651 a	764 a	769 a	658 a	652 a
1990 à 1999	504 c	472 c	556 a	607 a	661 a	670 a	733 a	768 a	651 a	680 a
2000 ou après	**	686 c	777 c	790 b	842 a	851 a	891 a	928 b	836 a	843 a
Tous les immeubles	500 a	514 a	594 a	604 a	659 a	669 a	799 a	812 a	640 a	650 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	**	**	1,4 a	1,7 c	1,7 c	1,1 a	1,0 d	**	1,5 b	1,5 a
6 à 19 unités	5,5 d	3,9 d	2,4 b	3,4 c	1,9 b	2,0 b	0,8 a	1,1 a	2,2 a	2,4 a
20 à 49 unités	5,2 a	5,6 a	3,9 a	3,6 a	3,0 a	3,3 a	2,0 a	3,4 b	3,8 a	3,9 a
50 à 99 unités	3,9 a	3,6 a	4,6 a	4,1 a	4,1 a	3,4 a	3,0 b	2,5 a	4,2 a	3,7 a
100 unités et +	1,9 a	1,8 a	3,1 a	3,2 a	2,9 a	3,5 a	1,9 a	2,4 a	2,7 a	2,9 a
Tous les immeubles	4,3 b	3,7 b	2,8 a	3,1 b	2,2 a	2,1 a	1,1 a	1,7 c	2,5 a	2,6 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	1,0 a	0,7 a	0,3 b	1,3 d	1,4 a	1,1 a
6 à 19 unités	**	4,3 d	2,0 c	4,2 c	1,1 a	1,4 a	1,4 a	0,9 a	1,3 a	1,8 a
20 à 49 unités	3,6 a	6,2 c	2,6 a	2,7 a	2,5 a	2,8 a	1,3 a	2,1 b	2,5 a	3,0 a
50 à 99 unités	4,9 d	4,1 a	3,2 b	3,5 a	5,7 a	4,3 b	1,3 a	4,2 a	4,4 a	4,0 a
100 unités et +	**	0,0 a	**	1,2 a	11,2 d	3,6 a	3,4 b	0,6 a	8,4 c	2,4 a
Tous les immeubles	**	4,2 d	2,4 a	3,1 c	1,6 a	1,5 a	1,0 a	1,2 a	1,8 a	1,9 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	0,7 b	1,5 d	0,3 b	0,7 b	1,5 a	1,1 a
6 à 19 unités	**	**	**	4,9 d	2,0 c	2,6 c	**	2,9 c	2,5 c	3,0 b
20 à 49 unités	2,3 a	3,8 c	3,6 a	3,9 a	1,6 a	2,3 a	2,7 a	3,9 a	2,4 a	3,1 a
50 à 99 unités	5,7 a	3,4 a	2,1 a	3,4 a	2,1 a	3,6 a	2,3 a	1,5 a	2,3 a	3,4 a
100 unités et +	3,4 a	2,0 a	3,1 a	2,0 a	3,8 a	2,1 a	3,7 a	2,2 a	3,5 a	2,1 a
Tous les immeubles	**	2,5 c	3,2 c	3,4 b	1,8 b	2,5 a	1,8 c	2,3 c	2,4 a	2,6 a
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	1,6 c	1,7 c	1,5 c	1,1 a	0,8 a	1,6 c	1,5 a	1,4 a
6 à 19 unités	5,6 d	3,9 d	2,4 b	3,6 c	1,8 b	2,0 a	1,2 a	1,4 a	2,1 a	2,4 a
20 à 49 unités	5,1 a	5,6 a	3,8 a	3,6 a	2,7 a	3,0 a	2,1 a	3,3 a	3,5 a	3,7 a
50 à 99 unités	3,9 a	3,6 a	4,4 a	4,1 a	3,9 a	3,5 a	2,8 a	2,5 a	4,0 a	3,7 a
100 unités et +	2,0 a	1,8 a	3,2 a	3,0 a	3,6 a	3,4 a	2,4 a	2,2 a	3,0 a	2,8 a
Tous les immeubles	4,6 b	3,7 b	2,8 a	3,2 a	2,1 a	2,0 a	1,2 a	1,7 b	2,4 a	2,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	483 c	512 b	506 a	507 a	598 a	617 a	816 b	821 a	610 a	619 a
6 à 19 unités	457 a	462 a	536 a	541 a	609 a	616 a	736 b	751 a	592 a	600 a
20 à 49 unités	453 a	473 a	582 a	601 a	723 a	739 a	964 a	1 022 a	613 a	634 a
50 à 99 unités	502 a	518 a	667 a	686 a	855 a	873 a	1 125 a	1 160 a	710 a	727 a
100 unités et +	667 a	657 a	858 a	871 a	1 099 a	1 114 a	1 575 a	1 613 b	914 a	919 a
Tous les immeubles	507 a	519 a	602 a	612 a	671 a	681 a	833 a	848 a	646 a	656 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	403 c	352 d	487 a	494 a	632 a	631 a	737 a	754 a	629 a	639 a
6 à 19 unités	427 a	408 b	511 a	515 a	606 a	615 a	659 a	675 a	593 a	601 a
20 à 49 unités	443 a	470 a	533 a	573 a	621 a	646 a	702 a	734 a	585 a	612 a
50 à 99 unités	481 a	481 a	572 a	597 a	684 a	712 a	793 a	760 a	658 a	670 a
100 unités et +	615 b	561 a	759 a	730 a	875 a	871 a	1 124 a	1 057 a	873 a	836 a
Tous les immeubles	439 a	427 a	529 a	541 a	622 a	631 a	722 a	728 a	613 a	622 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	427 b	383 b	485 a	500 a	609 a	611 a	711 a	742 a	601 a	623 a
6 à 19 unités	391 b	432 b	502 a	515 a	598 a	617 a	682 a	702 a	592 a	618 a
20 à 49 unités	441 a	442 a	564 a	568 a	657 a	668 a	701 a	715 a	617 a	625 a
50 à 99 unités	490 a	501 a	674 a	670 a	769 a	775 a	842 a	833 a	730 a	729 a
100 unités et +	639 a	620 a	745 a	767 a	848 a	870 a	993 a	1 049 a	814 a	839 a
Tous les immeubles	420 b	443 a	563 a	575 a	633 a	645 a	709 a	732 a	620 a	640 a
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	472 b	500 b	503 a	505 a	604 a	619 a	793 a	800 a	612 a	622 a
6 à 19 unités	450 a	458 a	531 a	537 a	607 a	616 a	716 a	732 a	593 a	603 a
20 à 49 unités	452 a	471 a	576 a	595 a	698 a	714 a	864 a	918 a	611 a	631 a
50 à 99 unités	502 a	517 a	665 a	682 a	833 a	849 a	1 055 a	1 085 a	709 a	725 a
100 unités et +	667 a	656 a	848 a	860 a	1 061 a	1 075 a	1 428 a	1 482 a	906 a	911 a
Tous les immeubles	500 a	514 a	594 a	604 a	659 a	669 a	799 a	812 a	640 a	650 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Montréal

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal zone 1	**	0,6 b	**	3,1 d	2,6 a	5,9 c	2,6 a	3,3 c	2,5 a	2,7 a
Zone 2	**	**	**	**	4,1 a	4,8 a	6,5 a	4,5 a	**	**
Zone 3	**	**	4,5 d	1,5 c	4,0 a	2,5 a	3,6 a	5,1 a	**	**
Zone 4	**	**	**	4,3 d	3,3 a	3,8 a	2,3 a	3,4 b	3,6 c	3,5 a
Zone 5	**	**	1,7 c	1,0 d	3,5 a	3,1 a	5,1 a	2,6 a	1,8 a	1,6 a
Zone 6	**	**	1,5 d	2,5 c	2,4 a	3,1 a	3,0 a	3,0 a	1,4 a	1,8 a
Zone 7	**	2,5 c	2,9 c	2,3 c	4,4 a	4,8 a	8,9 c	9,0 a	3,9 a	6,6 a
Zone 8	**	**	2,2 c	**	4,0 b	4,5 b	5,0 a	**	**	**
Zone 9	**	**	1,3 a	3,6 d	4,2 a	3,7 a	1,6 a	0,6 a	**	**
Zone 10	1,3 d	0,5 b	1,1 a	2,3 c	3,2 a	2,2 a	3,6 a	1,9 a	**	**
Zone 11	**	**	**	1,5 a	5,0 a	6,4 a	4,0 a	5,6 a	**	**
Zone 12	**	**	3,1 d	1,8 c	5,2 a	4,5 a	2,8 a	1,9 a	3,1 c	0,8 a
Zone 13	1,7 a	2,9 c	4,1 c	5,0 c	3,9 a	5,5 a	5,1 a	4,1 b	3,3 a	4,2 b
Zone 14	4,8 d	**	4,0 d	4,0 d	5,5 a	4,8 b	4,2 a	4,3 c	**	a.l.e.
Zone 15	1,4 a	1,3 d	2,1 a	5,0 a	2,7 a	3,8 d	0,8 a	**	0,2 a	3,2 a
Zone 16	**	0,6 b	3,3 c	0,5 b	2,9 a	1,2 a	8,3 a	5,0 a	6,2 a	4,4 c
Zone 17	**	**	0,7 b	1,8 c	3,4 b	3,9 d	**	**	**	**
Zone 18	0,6 b	**	**	3,5 d	2,1 a	3,9 c	7,6 a	3,5 a	a.l.u.	a.l.u.
Île-de-Montréal (zones 1-18)	1,5 b	1,5 a	2,2 a	2,4 a	3,8 a	3,9 a	4,2 a	3,7 a	2,7 a	2,9 a
Laval zone 19	0,5 b	0,3 b	2,4 c	1,8 c	2,5 a	3,6 b	2,8 a	2,5 a	8,9 b	2,5 a
Zone 20	1,0 d	1,4 d	1,1 a	0,8 a	2,2 a	3,0 b	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 21	**	1,3 d	3,7 d	0,8 a	5,4 b	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 22	**	0,4 b	3,3 d	7,5 c	2,8 a	0,2 b	a.l.e.	**	a.l.e.	**
Zone 23	1,2 d	0,0 c	0,7 a	1,0 a	4,3 d	3,6 b	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 24	0,5 b	0,0 c	0,3 b	1,2 a	2,1 a	1,2 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Laval (zones 19-24)	1,4 a	0,6 a	1,6 b	1,6 b	2,7 a	2,6 a	3,0 c	3,6 a	8,4 c	1,9 a
Rive-Nord zone 25	**	**	0,6 b	1,1 a	2,1 a	2,6 b	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 26	0,6 b	**	1,0 d	2,2 c	2,2 a	2,5 a	8,5 a	7,0 a	a.l.e.	**
Zone 27	0,9 d	0,4 b	0,6 b	0,1 b	1,0 a	1,2 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 28	**	**	1,2 a	2,2 c	2,2 a	2,1 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 29	**	**	1,7 c	3,8 c	3,0 b	7,7 b	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Rive-Nord (zones 25-29)	1,5 a	1,4 a	1,0 a	2,0 b	2,2 a	3,5 a	6,3 a	4,7 b	a.l.e.	**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	1,4 a	1,1 a	1,3 a	1,8 a	2,5 a	3,0 a	4,4 a	4,0 a	8,4 c	2,4 a
Rive-Sud zone 30	**	**	3,6 d	4,6 d	3,9 a	3,8 a	5,5 a	3,9 a	3,9 a	1,8 a
Zone 31	**	0,7 b	2,8 c	1,3 a	1,3 a	2,4 a	1,2 a	3,4 a	**	**
Zone 32	0,3 b	**	0,7 b	2,7 c	1,4 a	4,1 a	**	**	**	**
Zone 33	0,0 c	0,5 b	0,4 b	1,0 a	1,1 a	1,6 a	**	**	**	**
Zone 34	**	0,0 c	0,4 b	0,9 a	0,8 a	0,9 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Rive-Sud (zones 30-34)	1,5 a	1,1 a	2,5 c	3,0 b	2,4 a	3,1 a	2,3 a	3,4 a	3,5 a	2,1 a
Zone 35	0,0 c	**	0,5 a	1,6 c	4,6 a	2,2 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Banlieue (zones 19-35)	1,4 a	1,1 a	1,8 b	2,3 a	2,5 a	3,0 a	2,9 a	3,6 a	5,8 b	2,2 a
Montréal (RMR)	**1,5 a**	**1,4 a**	**2,1 a**	**2,4 a**	**3,5 a**	**3,7 a**	**4,0 a**	**3,7 a**	**3,0 a**	**2,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Moins de 500 $	5,8 b	4,8 b	2,2 b	2,8 c	1,2 d	2,0 c	**	**	3,2 b	3,3 b
500 à 699 $	3,0 b	3,0 a	3,3 a	3,7 b	2,1 b	1,9 a	1,0 a	1,0 d	2,5 a	2,6 a
700 à 899 $	2,1 b	2,9 c	3,0 b	3,0 a	4,3 b	2,5 b	0,7 b	**	3,1 b	2,6 a
900 $ et +	4,4 d	**	3,7 c	3,2 b	2,5 a	3,3 b	1,9 c	2,1 c	2,7 a	2,9 a
Toutes les fourchettes	4,3 b	3,7 b	2,8 a	3,1 b	2,2 a	2,1 a	1,1 a	1,7 c	2,5 a	2,6 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Moins de 500 $	**	4,6 d	1,3 a	3,2 d	**	**	**	**	2,5 c	3,0 c
500 à 699 $	**	2,6 c	2,4 b	3,4 c	1,3 a	1,5 a	0,9 a	0,7 b	1,5 a	1,7 a
700 à 899 $	a.l.e.	a.l.e.	4,7 d	3,4 c	2,1 c	2,1 b	0,9 a	**	1,9 c	2,4 b
900 $ et +	**	a.l.e.	**	**	3,6 d	1,5 c	2,4 c	1,0 d	4,3 d	1,6 b
Toutes les fourchettes	**	4,2 d	2,4 a	3,1 c	1,6 a	1,5 a	1,0 a	1,2 a	1,8 a	1,9 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Moins de 500 $	**	3,1 d	**	2,9 c	**	**	**	**	4,4 d	2,2 c
500 à 699 $	3,8 d	0,8 a	3,6 c	4,2 c	2,5 b	2,8 b	**	3,5 d	2,7 b	3,2 b
700 à 899 $	**	**	1,8 a	1,2 a	1,0 a	1,8 b	**	1,6 c	1,7 c	1,7 b
900 $ et +	a.l.e.	**	**	7,1 b	1,8 a	2,0 b	1,1 a	**	1,5 b	2,0 b
Toutes les fourchettes	**	2,5 c	3,2 c	3,4 b	1,8 b	2,5 a	1,8 c	2,3 c	2,4 a	2,6 a
Montréal (RMR)										
Moins de 500 $	6,0 b	4,7 b	2,2 b	2,9 b	1,3 d	1,8 c	**	**	3,2 b	3,2 b
500 à 699 $	3,1 b	2,9 a	3,2 a	3,7 b	2,0 a	1,9 a	1,2 a	1,4 a	2,3 a	2,5 a
700 à 899 $	2,1 b	2,9 c	3,0 a	2,9 a	3,7 b	2,4 a	1,0 a	2,1 c	2,8 a	2,5 a
900 $ et +	5,5 d	**	3,9 c	3,2 b	2,6 a	3,2 b	1,9 c	2,0 c	2,7 a	2,8 a
Toutes les fourchettes	4,6 b	3,7 b	2,8 a	3,2 a	2,1 a	2,0 a	1,2 a	1,7 b	2,4 a	2,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation (%)
RMR de Montréal - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location				Appartements visés par l'ELL[1]			
	oct.08		oct.09		oct.08		oct.09	
Centre-ville + Île-des-Soeurs	1,9	a	1,3	a	2,5	a	3,2	b
Péricentre	3,1	c	1,7	b	2,4	a	2,4	a
Ouest de l'Île de Montréal	3,3	c	3,6	c	3,9	a	3,3	a
Est de l'Île de Montréal	2,1	b	2,0	c	2,0	a	2,3	a
Île de Montréal	2,6	a	2,0	a	2,5	a	2,6	a
Laval et la rive Nord	**		3,0	c	1,8	a	1,9	a
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	3,5	d	5,1	d	2,3	a	2,6	a
Montréal (RMR)	**3,2**	**b**	**2,7**	**a**	**2,4**	**a**	**2,5**	**a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville + Île-des-Soeurs	a.l.u.	670 a	1 305 d	938 a	1 433 d	1 211 b	**	1 353 b
Péricentre	**	540 a	**	646 a	1 257 c	763 a	**	961 b
Ouest de l'Île de Montréal	a.l.u.	463 a	774 c	591 a	1 067 d	697 a	969 c	809 a
Est de l'Île de Montréal	**	455 a	728 c	516 a	839 c	593 a	1 049 c	746 a
Île de Montréal	**	519 a	1 005 d	612 a	1 193 b	681 a	1 200 d	848 a
Laval et la rive Nord	a.l.u.	427 a	624 c	541 a	850 c	631 a	**	728 a
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	a.l.u.	443 a	779 c	574 a	885 b	645 a	973 d	731 a
Montréal (RMR)	**	**514 a**	**934 c**	**604 a**	**1 070 b**	**669 a**	**1 111 c**	**812 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR de Montréal - octobre 2009

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	a.l.u.	1 127 d	1 305 d	1 389 d	1 433 d	**	**	1 254 c	1 410 c
Péricentre	**	**	**	**	**	1 257 c	**	**	1 272 c	1 158 c
Ouest de l'Île de Montréal	a.l.u.	a.l.u.	**	774 c	893 b	1 067 d	**	969 c	966 c	998 c
Est de l'Île de Montréal	**	**	862 d	728 c	823 d	839 c	**	1 049 c	841 c	849 b
Île de Montréal	**	**	1 079 c	1 005 d	1 155 c	1 193 b	1 313 d	1 200 d	1 147 b	1 135 b
Laval et la rive Nord	a.l.u.	a.l.u.	**	624 c	892 c	850 c	**	**	866 c	836 c
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	a.l.u.	a.l.u.	**	779 c	904 d	885 b	943 d	973 d	906 c	883 b
Montréal (RMR)	**	**	1 009 c	934 c	1 037 b	1 070 b	1 140 d	1 111 c	1 043 b	1 040 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location				App. visés par l'ELL[1]			
	oct.08		oct.09		oct.08		oct.09	
Île de Montréal								
3 à 5 unités	**		3,5	d	1,5	b	1,5	a
6 à 19 unités	4,0	c	4,3	c	2,2	a	2,4	a
20 à 49 unités	3,1	b	2,0	a	3,8	a	3,9	a
50 à 99 unités	2,3	a	1,6	b	4,2	a	3,7	a
100 unités et +	1,4	a	0,6	a	2,7	a	2,9	a
Tous les immeubles	2,6	a	2,0	a	2,5	a	2,6	a
Montréal (RMR)								
3 à 5 unités	**		4,8	d	1,5	a	1,4	a
6 à 19 unités	4,7	b	4,1	b	2,1	a	2,4	a
20 à 49 unités	3,3	a	2,6	a	3,5	a	3,7	a
50 à 99 unités	2,8	a	2,5	c	4,0	a	3,7	a
100 unités et +	1,7	a	1,0	a	3,0	a	2,8	a
Tous les immeubles	3,2	b	2,7	a	2,4	a	2,5	a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Montréal - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville + Île-des-Soeurs	10 222	10 190	2 002 a	2 318 d	19,6 a	22,7 d	1,9 a	1,3 a
Péricentre	18 964	21 096	1 673 a	1 823 a	8,8 a	8,6 a	3,1 c	1,7 b
Ouest de l'Île de Montréal	14 227	15 060	1 167 a	1 235 a	8,2 a	8,2 a	3,3 c	3,6 c
Est de l'Île de Montréal	14 836	16 305	877 a	942 a	5,9 a	5,8 a	2,1 b	2,0 c
Île de Montréal	58 249	62 651	5 725 a	6 356 a	9,8 a	10,1 a	2,6 a	2,0 a
Laval et la rive Nord	17 730	19 527	1 788 a	1 997 a	10,1 a	10,2 a	**	3,0 c
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	17 459	19 255	1 258 a	1 491 b	7,2 a	7,7 b	3,5 d	5,1 d
Montréal (RMR)	**93 438**	**101 433**	**8 781 a**	**9 848 a**	**9,4 a**	**9,7 a**	**3,2 b**	**2,7 a**

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Montréal - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Île de Montréal								
3 à 5 unités	1 856	2 051	167 b	164 b	9,0 b	8,0 b	**	3,5 d
6 à 19 unités	16 919	18 133	1 274 a	1 361 a	7,5 a	7,5 a	4,0 c	4,3 c
20 à 49 unités	12 647	14 293	1 181 a	1 224 a	9,3 a	8,6 a	3,1 b	2,0 a
50 à 99 unités	12 505	13 206	1 201 a	1 360 a	9,6 a	10,3 a	2,3 a	1,6 b
100 unités et +	14 322	14 968	1 914 a	2 255 d	13,4 a	15,1 d	1,4 a	0,6 a
Tous les immeubles	58 249	62 651	5 725 a	6 356 a	9,8 a	10,1 a	2,6 a	2,0 a
Montréal (RMR)								
3 à 5 unités	4 151	4 985	325 b	386 b	7,8 b	7,8 b	**	4,8 d
6 à 19 unités	35 689	39 330	2 726 a	3 040 a	7,6 a	7,7 a	4,7 b	4,1 b
20 à 49 unités	18 083	19 880	1 723 a	1 790 a	9,5 a	9,0 a	3,3 a	2,6 a
50 à 99 unités	17 227	17 580	1 644 a	1 656 a	9,5 a	9,4 a	2,8 a	2,5 c
100 unités et +	18 288	19 658	2 381 a	2 997 a	13,0 a	15,2 a	1,7 a	1,0 a
Tous les immeubles	93 438	101 433	8 781 a	9 848 a	9,4 a	9,7 a	3,2 b	2,7 a

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2009

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Montréal (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	518 c	608 d	628 d	974 c	849 c	728 c	695 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	485 b	555 c	648 a	637 a	836 b	782 b	657 a	661 a
Autres (logements accessoires, surtout)	**	a.l.e.	443 b	505 b	676 c	586 b	809 b	774 c	662 c	617 b
Tous les types de logement	**	a.l.e.	477 b	533 b	654 a	622 a	845 b	788 a	665 a	650 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2009

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.08	oct.09
Montréal (RMR)		
Logements individuels	20 378 c	23 040 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	118 713 a	111 189 b
Autres (logements accessoires, surtout)	61 411 b	64 959 b
Tous les types de logement	200 503 a	199 188 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2008 à 550 $ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

30/11/2009

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

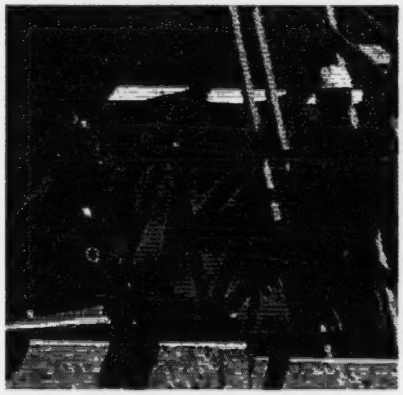
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64413_2009_A01